

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

## NÁVRH ZADÁNÍ

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### VELKÉ PAVLOVICE

Č. j. Reg/9869/15/440/4

Dne: 18.04.2016

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, Odbor regionálního rozvoje

Zpracovala: Ing. arch. Lydie Filipová, oprávněná úřední osoba pořizovatele, Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, ve spolupráci s Ing. Pavlem Procházkou, určeným zastupitelem města Velké Pavlovice

Tel. 519 441 094

e-mail: [region@hustopece-city.cz](mailto:region@hustopece-city.cz)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Velké Pavlovice

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE

## ÚVOD

Město Velké Pavlovice má platný Územní plán Velké Pavlovice, který byl vydán dne 21.02.2013 s účinností od 17.04.2013.

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon nebo i jen SZ), na svém zasedání dne 24.09.2015 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Velké Pavlovice (dále i jen Změna č. 1 ÚP Velké Pavlovice ).

Na základě žádosti města Velké Pavlovice o pořízení Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice, podané dne 27.10.2015, zahájil Odbor regionálního rozvoje MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona, postupem podle § 55 odst. (2) a obdobně podle § 46 až § 46 a § 50 až §54 a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění, pořizování Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice .

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice, ve kterém jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na návrh změny územního plánu a zahajuje jeho projednávání. Doručuje jej podle § 47 odst. (2) stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou do 30 dnů od dne obdržení návrhu uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu, v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko a sousední obce mohou uplatnit podněty.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice se současně podle § 20 stavebního zákona zveřejňuje veřejnou vyhláškou na úřední desce města Hustopeče a na úřední desce města Velké Pavlovice.

Do 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Pořízení změny územního plánu bylo vyvoláno zčásti potřebou navrhovatelů, a tak město Velké Pavlovice může podle ustanovení § 45 odst. (4) stavebního zákona podmínit její pořízení částečnou úhradou nákladů na její zpracování, na případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem.

Podle ustanovení § 55 odst. (5) stavebního zákona bude po vydání Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice vyhotoven právní stav územního plánu se záznamem účinnosti.

## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VELKÉ PAVLOVICE

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v platném znění a Přílohou č. 6 vyhlášky.

### CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- A) Základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřená zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Z PÚR:

Požadavky z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené Vládou ČR dne 17. 04. 2015, související s řešenými záměry změn územního plánu, je třeba akceptovat.

Ze ZÚR:

Nejsou požadavky. ZÚR Jihomoravského kraje nejsou vydány.

Z ÚAP Hustopeče:

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice je třeba vzít v úvahu 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Hustopeče 2014, pro území města Velké Pavlovice (dále jen ÚAP) a v návrhu se zabývat úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci, souvisejícími s řešenými záměry změn územního plánu:

- Posouzení kapacity stávajícího systému čištění odpadních vod a případný návrh zvýšení kapacity
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od lokality výskytu zvláště chráněného živočicha s národním významem
- Opatření snižující vliv zvláštní povodně pod vodním dílem na zastavěné území
- Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Q100
- Posouzení úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421 a opatření snižující vliv železniční trati
- Opatření snižující vliv z provozu na komunikaci II. třídy
- Opatření snižující vliv zastavěného území na ložiska nerostných surovin
- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES a hranice funkčních ploch

Z ÚAP JMK:

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice je třeba vzít v úvahu 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Jihomoravského kraje a v návrhu se zabývat úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci, souvisejícími s řešenými záměry změn územního plánu:

Výběr identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se mohou dotýkat města Velké Pavlovice:

- Znečištění vodních toků

Charakter závady:

Podstatná část obcí v kraji nemá splaškovou kanalizaci s odvodem znečištěných vod na ČOV. Kvůli vypouštění splašků bez předchozího přečištění je velká část zejména významných, znečištěná. Ekologická zátěž se týká nejen samotných obcí bez kanalizace, ale také všech obcí níže na toku. Ke znečištění toků přispívá také zemědělská činnost a vodní eroze.

Územní identifikace:

Největší koncentrace toků se znečištěnou vodou (třída III), silně znečištěnou vodou (třída IV) a velmi silně znečištěnou vodou (třída V) se nachází na území SO ORP Blansko, Boskovice, Brno, Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Ivančice, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Slavkov u Brna, Šlapanice, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice.

Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod. Zajistit území podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení.

- Území zranitelných oblastí

Charakter závady:

Týká se území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území JMK jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.

Územní identifikace:

SO ORP Blansko, Boskovice, Brno (jižní část), Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Ivančice (východní část), Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Rosice (východní část), Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov (východní část), Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

- Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství

Charakter závady:

Sucho ovlivňuje možnosti zemědělského využití území. JMK je územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zřetelně nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.

Územní identifikace:

Zejména SO ORP Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Prověřit možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území.

- Vodní a větrná eroze

Charakter závady:

Vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinná zeleně, lesů.

Územní identifikace:

Zejména SO ORP Břeclav, Bučovice, Hodonín, Hustopeče, Kyjov, Mikulov, Moravský Krumlov, Pohořelice, Slavkov u Brna, Veselí nad Moravou, Znojmo, Židlochovice

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Prověřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

## Z dalších požadavků na prověření záměrů a řešení v návrhu:

Požadavky města Velké Pavlovice

### **Změna 1.01**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Plochy stávající zástavby, vymezené pro bydlení v rodinných domech (BR) ve středu města Velké Pavlovice. Návrh na změnu: Plochy smíšené, obytné, pro bydlení a občanské vybavení (SO).

Zdůvodnění změny: S ohledem na charakter stávající zástavby a její urbanistickou strukturu není účelné dosavadní striktní vymezení na plochy bydlení a občanského vybavení, případně jiné.

### **Změna 1.02**

Aktualizace stavu zastavitelných ploch, na základě již realizovaného využití.

Zdůvodnění změny: Zákonný požadavek na základě změn v území.

### **Změna 1.03**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Plochy zastavitelné pro občanské vybavení Z28 (OV).

Návrh na změnu: Plochy smíšené obytné, pro bydlení a občanské vybavení (SO).

Zdůvodnění změny: S ohledem na charakter stávající zástavby a její urbanistickou strukturu není účelné dosavadní striktní vymezení na plochy bydlení a občanského vybavení, případně jiné.

### **Změna 1.04**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Plochy zastavitelné zemědělské ZO 93 a změna využití okolní plochy zemědělské (ZO).

Návrh na změnu: Plochy pro zastavění občanskou vybaveností, pro obchodní prodej, stravování, služby se zaměřením na vinařství a vinařskou turistiku (OS). Součástí změny bude úprava vymezení zastavěného území s pozemkem p. č. 6353 o výměře 3451 m<sup>2</sup>, který je evidován v KN Velké Pavlovice jako zastavěná plocha a nádvoří. Požadavek na předepsání pořízení územní studie v nově vymezené ploše jako podmínky pro rozhodování.

Plošný rozsah záměru je: cca 6000m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění záměru: Rozšíření ploch pro občanské vybavení. Záměr může vytvořit lepší podmínky pro hospodářský rozvoj území.

### **Změna 1.05**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Plochy stávajících veřejných prostranství, vymezených jako (ÚP) a (ÚZ), ve středu města Velké Pavlovice, cca 2 700m<sup>2</sup>.

Návrh na změnu: Změna využití části plochy, plocha občanského vybavení.

Plošný rozsah záměru je: cca 2700m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění změny: Úprava funkčního využití ploch v centru města u sýpky, s ohledem na záměr přestavby objektu sýpky na hotel a potřeby nových souvisejících ploch, např. pro parkoviště. Záměr může vytvořit lepší podmínky pro hospodářský rozvoj území. Vliv záměru na koncepci z hlediska životního prostředí: je nutné zdůvodnění zrušení plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

### **Změna 1.06**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Plochy využitelné pro veřejná prostranství – parková zeleň UZ 88, (ÚP) a (ÚZ).

Návrh na změnu: plocha smíšená obytná (SO), pro bydlení a občanské vybavení.

Plošný rozsah záměru je: cca 2 400m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění změny: Sjednocení vymezení plochy smíšené obytné.

#### **Změna 1.07**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport Z26 (OT) a plochy smíšené nezastavěného území 109 (NS) a plocha územní rezervy R4.

Návrh na změnu: Zastavitelná plocha smíšená pro bydlení v rodinných domech a pro veřejná prostranství, zejména pro veřejnou zeleň a pro opatření sloužící k protipovodňové ochraně. Současně prověření vyřazení nebo úprava zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech Z21, Z20 a Z19 - (BR). Plocha NS s funkcí izolační zeleně bude zachována.

Plošný rozsah navrhovaného záměru je cca: 32 000m<sup>2</sup>, ZPF III. tř. ochrany.

Plošný rozsah vyřazované zastavitelné plochy Z21 je: cca 24 500m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění záměru: Rozšíření bytové zástavby, velký zájem o pozemky na výstavbu, ucelení výstavby v severní části města, plochy veřejné zeleně a opatření sloužící k protipovodňové ochraně. Ve městě je evidován přírůstek cca 30 rodinných domků a 9 bytů pro seniory od r. 2013. Nově vymezená plocha bude náhradou za redukci ploch bydlení v jižní části města Velké Pavlovice – bude vyřazena návrhová plocha Z21 BR, která bude navrácena zpět k zemědělskému využití. Nová plocha bude mít lepší vazbu na stávající občanskou vybavenost v severní části města, výhodou bude dostupnější připojení na technickou infrastrukturu a také jednotné vlastnictví plochy. Nová výstavbová plocha umožní zástavbu rodinnými domy také v přilehlých zahradách zastavěného území. Požadavek na stanovení podmínky k rozhodování - zpracování územní studie.

#### **Změna 1.08**

Návrh cyklostezky podél Trkmanky v severní části města Velké Pavlovice. Severní část města.

Zdůvodnění záměru: Vymezení plochy (koridoru) pro cyklostezku. Záměr může vytvářet podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území.

#### **Změna 1.09**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: zastavitelné plochy smíšené komerční Z30 (SK) a zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport, Z71a (OT) a Z71b (OT) a plochy návrhové veřejné zeleně 79 (UZ) a územní rezerva R5.

Návrh na změnu: Plocha pro veřejná prostranství a parkovou zeleň ZZ. Zastavitelné plochy Z30 (SK), Z71b (OT) a územní rezerva R5 budou prověřeny k vyřazení v ÚP Velké Pavlovice. Úprava podmínek využití pro plochu ZZ – přípustné arboretum, okrasná zeleň, zaharady, zpevněné chodníky.

Plošný rozsah navrhovaného záměru je: cca: 76 000m<sup>2</sup>.

Rozsah záměru na zemědělské půdě I. nebo II. tř. ochrany: cca 70 000m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění záměru: Zvětšení plochy parkové zeleně ve městě, vhodné uplatnění a ochrana prostředí stávající nemovitě kulturní památky - poklony zapsané v ÚSKP.

#### **Změna 1.10**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: část zastavitelné plochy smíšené komerční Z49 (VS), na ulici Hodonínská.

Návrh na změnu: plocha smíšená obytná SO.

Plošný rozsah navrhovaného záměru je cca: 4.800m<sup>2</sup>, z toho rozsah záměru na zemědělské půdě I. nebo II. tř. ochrany: cca: 4.800m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění záměru: Nové plochy pro prodej, služby. Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. Plocha je vhodně situována na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. Současně dojde k redukci ploch smíšených komerčních – bude vypuštěna plocha Z30 (SK).

#### **Změna 1.11**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: nezastavitelné plochy zahrady, sady a vinice (ZZ), (ZV), v jižní části města, v lokalitě navazující na stávající areál zemědělské výroby a bioplynové stanice.

Návrh na změnu: Zastavitelná plocha pro stavby zemědělské prvovýroby.

Zdůvodnění záměru: Stavba zemědělské prvovýroby přímo technologicky souvisí s provozem bioplynové stanice v areálu Moravské Agry (hnůj a kejda palivem, skleník bude teplem bioplynové stanice vytápěn). Z tohoto důvodu nelze stavbu umístit v jiné části města.

Plošný rozsah záměru je: cca 37800m<sup>2</sup>, na zemědělské půdě I. nebo II. tř. ochrany

Záměr je potřeba prověřit s ohledem na koridor územní rezervy pro silniční obchvat města Velké Pavlovice, navazující na územní rezervu pro umístění mimoúrovňové křižovatky na dálnici D2. Podmínky pro prověření územní rezervy byly územním plánem stanoveny tak, že do 8 let o vydání územního plánu Velké Pavlovice bude pořízena územní studie k prověření záměru. Územní studie dosud nebyla pořízena.

#### **Změna 1.12**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: nezastavitelné plochy zemědělské smíšené (ZP), v lokalitě navazující na zastavitelnou plochu pro rodinné domy Z01 (BR).

Návrh na změnu: Zastavitelná plocha pro rodinné domy (BR).

Plošný rozsah navrhovaného záměru je: cca: 1500m<sup>2</sup>.

Zdůvodnění záměru: rozšíření plochy pro bydlení, prodloužení stávající ulice, stavební připravenost, přírůstek 2-3 RD.

#### **Změna 1.13**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: nezastavitelné plochy zemědělské smíšené (ZP), severně od zastavěného území města, v lokalitě Bedřišky.

Návrh na změnu: Zastavitelná plocha areálu plochy komerčního občanského vybavení a pro sport (OS).

Záměr obsahuje tři části:

- Z1 13a (OS) – vinné sklepy, individuální rekreace a ubytování, na pozemcích ZPF V. třídy ochrany cca 8 800 m<sup>2</sup>. Plocha navazuje na plochu zastavitelnou pro vinné sklepy SS.
- Z1 13b (OS) – plocha komerčního občanského vybavení a sportu, velikost plochy cca 9 700 m<sup>2</sup>, na pozemcích ZPF IV. a V. třídy ochrany.
- Z1 13c (ZZ) – plocha zahrad a sadů, plocha cca 35 000 m<sup>2</sup>, na půdách na půdách IV. a V. třídy ochrany.

Zdůvodnění záměru: rozšíření nabídky pro turisty a návštěvníky Velkých Pavlovic z důvodu lepšího rekreačního a sportovního vyžití. Rozvoj vinařské turistiky a cestovního ruchu, vybudování ubytovacího komplexu s využitím volnočasových rekreačních aktivit (přírodní lanové centrum) v členitém terasovitém a kopcovitém terénu.

#### **Změna 1.14**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: nezastavitelné plochy zemědělské, vinice (ZV), v severovýchodní části města, v lokalitě bývalé šlechtitelské stanice.

Návrh na změnu: Zastavitelná plocha areálu komerčního občanského vybavení (OS) – služby pro vinařství a vinařskou turistiku a pro doplnění ploch pro technické zázemí stávajících objektů. Záměr obsahuje dvě části:

- P1. 14a (OS) – plocha přestavbová, občanské vybavení, velikost plochy cca 3 200 m<sup>2</sup>, plocha ostatní.
- Z.1.14b – zastavitelná plocha smíšená, vinné sklepy a rekreace, velikost plochy cca 6 300 m<sup>2</sup>.

Záměr může vytvářet podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území.

#### **Změna 1.15**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: plocha smíšená obytná Z28 (SO).

Návrh na změnu: Úprava přípustného využití ploch smíšených obytných (SO) pro stavby bytových domů, sociálních služeb a pro vinařské domy; prostorový regulativ výškový až dvě nadzemní podlaží a využití

podkroví.

Zdůvodnění záměru: Úprava regulativů prostorového uspořádání ve vybraných částech města bude odpovídat stávající urbanistické a architektonické struktuře. Záměr může vytvářet podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území.

#### **Změna 1.16**

Není obsazena.

#### **Změna 1.17**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území zemědělského areálu v západní části města Velké Pavlovice, plocha (VZ) a plocha pro výrobu energie (VB).

Návrh na prověření podmínek využití plochy.

Zdůvodnění záměru: rekonverze území, omezení negativního vlivu staveb a jejich využití na okolní zástavbu a na životní prostředí.

#### **Změna 1.18**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území areálu výroby v jižní části města Velké Pavlovice, (drůbežářská výroba), plocha (VZ).

Návrh na změnu: přestavbové území, využití pro výrobu, skladování, zemědělskou výrobu.

Zdůvodnění záměru: rekonverze území, zlepšení stavebně technického stavu objektů v areálu a omezení negativního vlivu staveb a jejich využití na okolní zástavbu a na životní prostředí; požadavek pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování.

#### **Změna 1.19**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území plochy smíšené obytné SO P29 a okolní plochy VD, BD v centru města Velké Pavlovice.

Návrh na změnu: úprava využití ploch smíšených umožňující přesun autobusového nádraží.

Zdůvodnění záměru: řešení veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Záměr může vytvářet podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území.

#### **Změna 1.20**

Aktualizace celého zastavěného území města Velké Pavlovice .

Zákonný požadavek podle stavebního zákona.

#### **Změna 1.21**

Změna podmínek územního plánu Velké Pavlovice dle podmínek dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a přílohy č. 7, části I. , odst. 2 písm. f), tzn. zpřesnění podmínek vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může zpracovat část projektové dokumentace jenom autorizovaný architekt.

Zákonný požadavek.

#### **Změna 1.22**

Zpracování Komplexní pozemkové úpravy Velké Pavlovice do Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice včetně úpravy územního plánu na nové katastrální mapě po KPÚ.

Zákonný požadavek.

#### **Změna č. 1.23**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území města, plochy smíšené obytné navazující na školské zařízení.

Návrh na změnu: přestavbové území pro občanské vybavení. Velikost plochy cca 700 m<sup>2</sup>, využití pro rozšíření stávajícího školního areálu.



#### **Změna č. 1.24**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území města, plochy veřejných prostranství.

Návrh na změnu: přestavbové území pro plochy smíšené obytné v ulici Horní. Velikost plochy cca 500 m<sup>2</sup>.

Prověření odůvodněné změny veřejného prostranství v souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

#### **Změna č. 1.25**

Současný stav v ÚP Velké Pavlovice: Zastavěné území města, plochy výroby a skladování. Lokalita v jižní části města na ulici Nádražní.

Návrh na změnu: přestavbové území pro plochy občanského vybavení. Velikost plochy cca 500 m<sup>2</sup>.

#### Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Další požadavky: prověřit podmínky vymezení koridoru územní rezervy pro silniční obchvat města Velké Pavlovice, navazující na územní rezervu pro umístění mimoúrovňové křižovatky na dálnici D2.

#### Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP: nevyplývají požadavky prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Další požadavky: Návrh prověří plochy nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření, související se změnami v ÚP Velké Pavlovice.

#### Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: Nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Další požadavky: podmínka územní studie v ploše změny č. 1.7 a v ploše 1.18, další požadavky mohou vyplynout z dalších fází pořizování Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice.

#### Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Další požadavky: nejsou požadavky na zpracování variantního řešení návrhu, další požadavky mohou vyplynout z dalších fází pořizování Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice.

#### Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Velké Pavlovice se zpracuje a vydá podle §13 a §16 a Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

v rozsahu měněných částí, které budou označeny jako 1.01 až 1.0x. Úprava textové a grafické část ÚP Velké Pavlovice bude provedena podle ustanovení čl. II Přejídná ustanovení odst. 4 nového SZ (části územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s platným stavebním zákonem nebo vyhláškami se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu musí být z dokumentace vypuštěny).

**Bude obsahovat minimálně:**

VÝROK - I.A	Textová část	
VÝROK - I.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU :		
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
ODŮVODNĚNÍ - II. A ÚZEMNÍHO PLÁNU	Textová část	
ODŮVODNĚNÍ - II.B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU -		
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Textová i grafická část bude zpracována digitálně, odevzdání návrhu pro společné projednání, pro veřejné projednání a územního plánu ve struktuře opatření obecné povahy - ve formátu .pdf, rozlišení 300 dpi.

Návrh Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD - DVD, včetně dat.

Upravená Změna č. 1 ÚP Velké Pavlovice bude pro účely veřejného projednání odevzdána ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD – DVD, včetně dat.

Změna č. 1 ÚP Velké Pavlovice bude dodána ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD – DVD, včetně dat.

Způsob vyhotovení územního plánu:

Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna ÚP předána

v digitální formě ve formátu .pdf a textová a tabulková část rovněž ve WORDU a EXCEL (textová část), \*.jpg (grafická část) a \*.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP dle struktury např. MINIS apod. Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

Právní stav bude dodán ve čtyřech tištěných vyhotoveních a dvakrát na CD – DVD, včetně dat. Výkresy budou poskládány do desek o rozměru max. 385 x 470 mm.

#### Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z PÚR: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky z hlediska ZÚR: nejsou.

Z ÚAP Hustopeče a ÚAP JMK: nevyplývají žádné požadavky vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky: V území města Velké Pavlovice se nenacházejí významné lokality ochrany životního prostředí.

Předpokládá se tedy, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle § 45 i zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad ve svém stanovisku uvede, že návrh Změny č. 1 ÚP Velké Pavlovice nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.